



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 176 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOKERØD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Edvard Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 995 382	3 845 988
Sum inntekter		3 995 382	3 845 988
Kostnader			
Lønnskostnad	2	248 700	224 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	85 029	85 029
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 708 379	2 704 189
Sum kostnader		3 042 107	3 013 314
Driftsresultat		953 275	832 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 427	18 742
Sum finansinntekter		4 427	18 742
Annen rentekostnad		387 028	458 128
Sum finanskostnader		387 028	458 128
Netto finans		382 601	439 386
Ordinært resultat før skattekostnad		570 673	393 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		570 673	393 287
Årsresultat		570 673	393 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 673	393 288
Sum overføringer og disponeringer		570 673	393 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	25 707 148	25 398 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	340 116	425 145
Sum varige driftsmidler		26 047 264	25 823 624
Sum anleggsmidler		26 047 264	25 823 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 587	13 507
Andre fordringer	13	545 119	404 502
Sum fordringer		559 706	418 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 078	1 618 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 078	1 618 264
Sum omløpsmidler		1 711 784	2 036 273
SUM EIENDELER		27 759 048	27 859 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 412 311	1 841 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 405 411	1 834 738
Sum egenkapital	17	2 412 311	1 841 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 660 767	18 493 381
Øvrig langsiktig gjeld		7 005 800	7 005 800
Sum annen langsiktig gjeld		24 666 567	25 499 181
Sum langsiktig gjeld		24 666 567	25 499 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 773	480 099
Skyldige offentlige avgifter		256	1 051
Annen kortsiktig gjeld	15	172 140	37 929
Sum kortsiktig gjeld		680 169	519 078
Sum gjeld		25 346 736	26 018 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 759 048	27 859 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 666 567	25 499 181



Årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 517 195	1 821 146
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	570 673	393 288
Tilbakeføring av avskrivning	85 029	85 029
Kjøp / salg anleggsmidler	-163 050	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-832 614	-782 268
B. Årets endring disponible midler	-339 962	-303 951
C. Disponible midler	1 177 233	1 517 195
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 711 784	2 036 273
Kortsiktig gjeld	-534 551	-519 078
C. Disponible midler	1 177 233	1 517 195

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 995 382	3 845 988	4 042 307	4 050 007
Sum leieinntekt		3 995 382	3 845 988	4 042 307	4 050 007
Annøn inntekt					
Sum inntekt		3 995 382	3 845 988	4 042 307	4 050 007
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	69 200	64 297	70 107	70 107
Styrehonorar	2	179 500	159 800	180 000	180 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	85 029	85 029	85 029	85 029
Driftskostnad					
Energikostnad	3	98 043	100 918	105 000	105 000
Kostnad eiendom/lokale	4	340 142	173 143	127 300	134 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	822 453	782 361	811 000	830 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 451	5 625	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 191	44 265	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	507 767	689 698	500 000	500 000
Revisjonshonorar	9	6 220	6 114	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		148 728	144 396	149 200	152 000
Andre honorar	10	8 957	28 752	10 000	10 000
Kontorkostnad		5 757	5 629	0	0
TV/bredbånd		380 052	380 053	393 000	393 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	302	0	0
Kontingent og gaver		28 447	24 912	24 700	24 700
Forsikring		325 634	291 023	325 800	358 000
Andre kostnader	11	6 537	26 998	12 000	12 000
Sum kostnad		3 042 107	3 013 314	2 819 336	2 880 036
Driftsresultat		953 275	832 674	1 222 971	1 169 971
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 427	18 742	8 000	8 000
Rentekostnad		387 028	458 128	501 000	448 000
Netto finansposter		382 601	439 386	493 000	440 000
Årsresultat		570 673	393 288	729 971	729 971
Overført til/fra annen egenkapital		570 673	393 288	0	0
SUM OVERFØRINGER		570 673	393 288	0	0



Balanse 2020 Tokerød I Borettslag

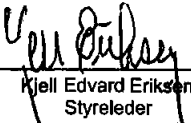
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	24 867 008	24 703 958
Påkostninger	12	569 932	569 932
Andre fellesanlegg	12	124 589	124 589
Andre driftsmidler	12	340 116	425 145
Sum anleggsmidler		25 901 645	25 823 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 587	13 507
Fordringer skader	13	191 461	79 767
Forskuddsbetalte kostnader		353 658	324 735
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 152 078	1 618 264
Sum omløpsmidler		1 711 784	2 036 273
SUM EIENDELER		27 613 429	27 859 897




Balanse 2020 Tokerød I Borettslag

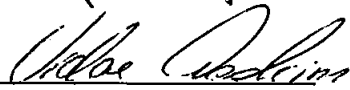
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 405 411	1 834 738
Sum opptjent egenkapital		2 405 411	1 834 738
Sum egenkapital	17	2 412 311	1 841 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	17 660 767	18 493 381
Borettsinnskudd		7 005 800	7 005 800
Sum langsiktig gjeld		24 666 567	25 499 181
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 076	28 581
Leverandørgjeld		507 773	480 099
Skyldig off. myndigheter		256	1 051
Påløpne renter		1 737	2 787
Annen kortsiktig gjeld	15	10 708	6 561
Sum kortsiktig gjeld		534 551	519 078
Sum gjeld		25 201 118	26 018 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 613 429	27 859 897
Pantstillelser	16	24 666 567	25 499 181

Sted: SKOPPOMDato: 7.2.21


Kjell Edvard Eriksen
Styreleder


Inger Merethe Holtan
Styremedlem


Christina Semb Freslo
Styremedlem


Vidar Aasheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 763 156	2 621 124
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 232 226	1 224 864
Sum	3 995 382	3 845 988

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	31 180	32 560
5150 Påløpne feriepenger	4 000	4 044
5360 Honorarer fra lønssystemet	10 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	23 457	27 123
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	564	570
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	179 500	159 800
Sum	248 700	224 097

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	98 043	100 918
Sum	98 043	100 918

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	247 882	21 203
6391 Snømåking/strøing/feiling	31 436	94 673
6392 Containerleie/tømming	53 051	46 728
6393 Blomster o.a., klipping av gress/høkk	7 773	10 539
Sum	340 142	173 143



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	822 453	782 361
Sum	822 453	782 361

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 451	5 625
Sum	14 451	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Bevar vedlikehold avtale.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 024
6525 IT utstyr	0	10 588
6540 Inventar	5 885	9 082
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 611	567
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 559	12 620
6552 Driftsmateriell	136	9 385
Sum	15 191	44 265

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	5 119	43 641
6602 Vedlikehold VVS	7 065	53 325
6603 Vedlikehold elektro	41 370	49 493
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	203 690	120 301
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 096	53 751
6620 Vedlikehold utstyr	7 823	220
6630 Egenandel forsikring	20 000	6 000
6641 Malerarbeider	45 558	15 728
6642 Snøkkerarbeid	128 655	16 995
6643 Glassarbeid/Vindu	5 965	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 188	30 358
6648 Vedlikehold dører og porter	32 238	44 949
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	250 000
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	4 938
Sum	507 767	689 698



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 220	6 114
Sum	6 220	6 114

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 957	9 432
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	19 320
Sum	8 957	28 752

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 994	15 785
7719 Møter, div. styret	1 821	8 554
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	873
7770 Betalingskostnader	1 036	1 047
7773 Omkostninger innkreving	711	740
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-27	0
Sum	6 537	26 998

Note 12 - Varige driftsmidler

	Radonsikring	Utvidelse balkonger	Radonbrønn	Bygninger inkl. tomt	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	844 451	569 932	0	24 703 958	124 589
Årets tilgang :	0	0	163 050	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	844 451	569 932	163 050	24 703 958	124 589
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	504 334	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 116	569 932	163 050	24 703 958	124 589
Årets avskrivninger :	85 029	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	2020	1980	2006
Antatt levetid i år :	10				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 35 221 kvm. G.nr 46, b.nr 93 og 95 og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskutterte forsikringskader.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og rehabilitering
Lånenummer:	12136726984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	19 673 000
Lånesaldo 01.01:	18 493 381
Avdrag i perioden:	832 614
Lånesaldo 31.12:	17 660 767
Saldo 5 år frem i tid:	13 167 597

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136726984	30	264 976	7 949 280
	11	250 256	2 752 816
	28	248 524	6 958 672

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 839	2 539
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 869	4 022
Sum	10 708	6 561



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	17 660 767
Innskuddskapital	7 005 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	24 666 567
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 561 529

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 005 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Tokerød I Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 900	0	6 900
Sum innskutt egenkapital	6 900	0	6 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 834 738	570 673	2 405 411
Sum opptjent egenkapital	1 834 738	570 673	2 405 411
Sum egenkapital	1 841 638	570 673	2 412 311



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tokerød I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tokerød I Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 570 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Tokerød I Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor